



Torsten Bär  
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## Kreta, Provarma - Villa 257m<sup>2</sup> mit 4 Schlafzimmern u. 3 Badez. zu verkaufen

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 374612 2024844 KH-2478


Objektnummer

 257 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 608 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Diese sehr geräumige Villa mit 4 Schlafzimmern/3 Bädern plus Keller wurde perfekt gepflegt und entweder als sehr komfortables Familienhaus oder als 3 separate Etagen/Einheiten konzipiert. Die Oleander Villa befindet sich im charmanten Dorf Provarma, das bis vor kurzem noch ein verstecktes Juwel war und nun aufgrund seiner wunderschönen ländlichen Lage, aber in der Nähe von Stylos, mit einfachem Zugang zur Nationalstraße und zum Strand von Kalives, still und leise entdeckt wird.

Erdgeschoss (132 qm):

Betreten Sie direkt den offenen Wohnbereich.

Auf der rechten Seite befindet sich die maßgefertigte Küche, eine Terrassentür bietet Zugang zu einer überdachten Terrasse.

Der Essbereich befindet sich hinter der Lounge.

Das Wohnzimmer verfügt über einen Holzofen für kühle Winternächte und Glastüren, die auf eine große überdachte Terrasse mit herrlichem Blick auf die Landschaft und die Berge führen.

Vom Wohnbereich aus gelangt man über einen kleinen Flur auf der rechten Seite zu zwei Doppelschlafzimmern und einem großzügigen Familienbadezimmer.

Hinter dem Wohnzimmer liegt über einen dekorativen Bogen das dritte Schlafzimmer, das derzeit als Büro genutzt wird. Alle drei Schlafzimmer haben Balkone.

Das Gästebad liegt neben der Lounge.

Die Treppe zu allen Etagen befindet sich in einem separaten Flur, der so konzipiert ist, dass jede Etage einen privaten Zugang hat, falls Sie sie einzeln als Gästezimmer oder als Mieteinheit nutzen möchten.

Obergeschoss (57,19 qm):

Diese Etage mit ihrem sonnigen, offenen Raum mit eigenem Bad und Küchenzeile kann für verschiedene Aktivitäten genutzt werden: als eigenständiges Studio-Apartment, Büro, Arbeitszimmer oder Yoga-Studio, Musik- oder Kunstzimmer, Spiele-/Kino-Lounge usw. Die riesigen Terrassen rund um diese Etage bieten einen atemberaubenden Blick auf die Berge und die Landschaft.

Untergeschoss (68 qm):

Der Bereich verfügt über 2 Lagerräume (einschließlich Ausrüstung für das Heizsystem) sowie einen offenen Raum, der in eine Werkstatt, ein Lager, zusätzlichen Wohnraum, einen Kinoraum, einen Fitnessraum usw. umgewandelt werden kann.

Außenbereich (607,89 qm):

Das Anwesen verfügt über einen Parkplatz abseits der Straße vor dem Haus.

Auf der Rückseite befindet sich ein hübscher Garten mit einem charakteristischen Backsteinbogen, der auch als Pool genutzt werden kann.

Mit Balkonen an jedem Schlafzimmer, überdachten Verandas sowohl beim Wohnzimmer als auch bei der Küche und natürlich den beeindruckenden Terrassen im obersten Stockwerk haben Sie eine große Auswahl an Außenbereichen.

Standort:

Das Haus liegt im Herzen von Provarma, nur 15 Gehminuten vom größeren Dorf Stylos mit allen Annehmlichkeiten das ganze Jahr über entfernt. Es wirkt sehr ländlich, umgeben von Natur, kleinen Bauernhöfen und Schafen, die auf ihrem Weg zu den umliegenden Feldern an der Einfahrt vorbeilaufen! Der Flughafen Chania ist 35 Autominuten entfernt, der Strand von Kalives etwa 12 Autominuten.

## Flächen

Wohnfläche	<b>257 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>608 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Terrassen	<b>4</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

### Hauptmerkmale:

- Klimaanlage
- Zentralheizung und Holzofen
- Fliegengitter
- Sonnenkollektoren
- Festnetz-Internet
- Teilmöbliert
- Weiße Ware inklusive
- Tolle Aussicht auf die Berge
- Balkon von jedem Schlafzimmer
- Aussicht Weiße Berge
- Größe des Hauses: 257m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 608
- Schlafzimmer:4
- Badezimmer:3
- Energiestatus:D

### Weitere Merkmale

- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Balkone
- Keller
- Installation einer Zentralheizung
- Möbliert - Teilweise
- Moskitonetze
- Bergblick
- Solarpanel
- Blick auf die Weißen Berge
- Weiße Ware inklusive
- WiFi Internet

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche, Offene Küche</b>

✓ ✓ Abstellraum

✓ Klimaanlage

✓ Rollläden

✓ teilmöbliert

## Lage & Infrastruktur

Provarma ist ein kleiner Ort auf der griechischen Insel Kreta, der zur Gemeinde Apokoronas im Regionalbezirk Chania gehört. Hier sind einige wichtige Informationen über Provarma:

### Geografische Lage

Höhe: Provarma liegt auf etwa 90 Metern über dem Meeresspiegel.

Umgebung: Der Ort befindet sich in der Nähe von Almyrida und Kokkino Chorio und bietet einen Blick auf die Souda-Bucht.

### Einwohner

Provarma hat eine kleine Bevölkerung, die Teil der größeren Gemeinschaft von Apokoronas ist. Die genaue Einwohnerzahl variiert, aber die Region insgesamt hat mehrere Hundert Einwohner.

### Geschichte

Provarma ist historisch in den Aufzeichnungen erwähnt, wobei die älteste Erwähnung auf eine Volkszählung im Jahr 1834 zurückgeht. Der Ort hat eine lange Geschichte und war früher Teil der Gemeinde Armeni.

## Preise

Kaufpreis	<b>359.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

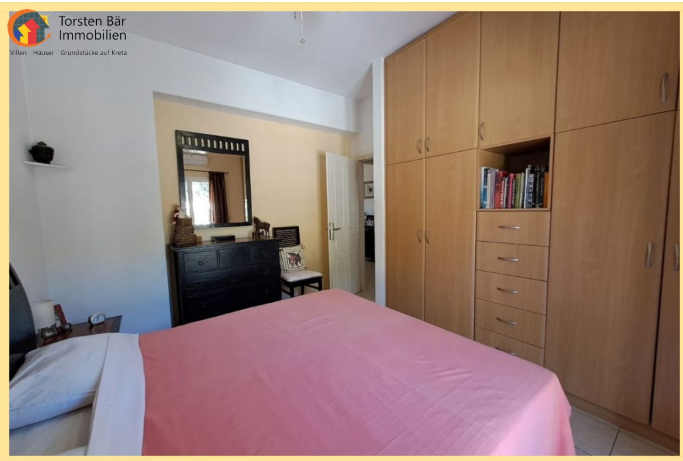
## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

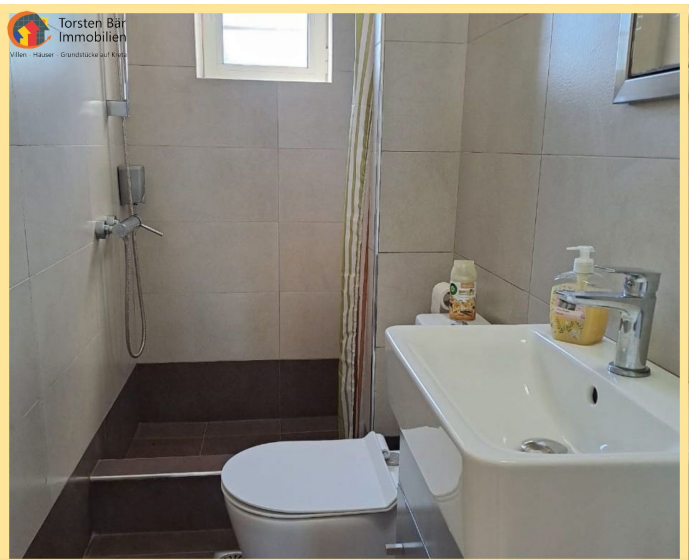
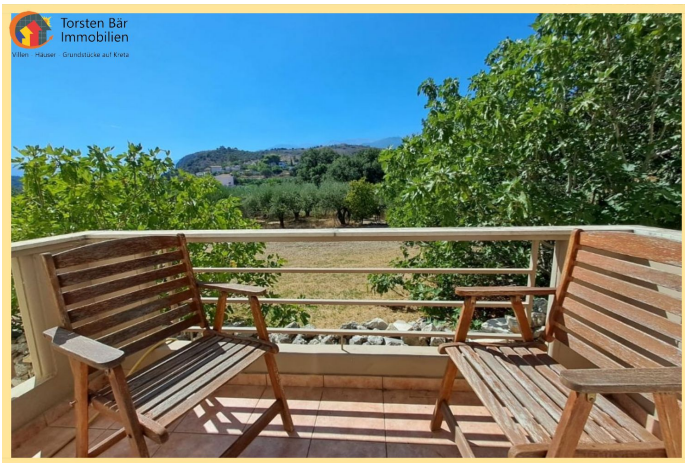
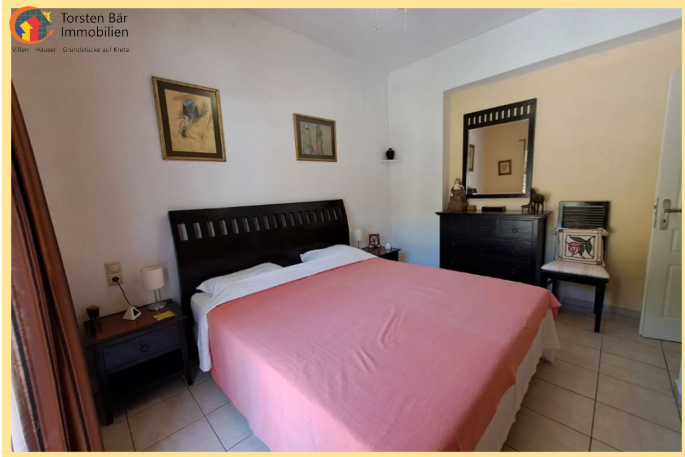
**nicht angegeben**

## Impressionen





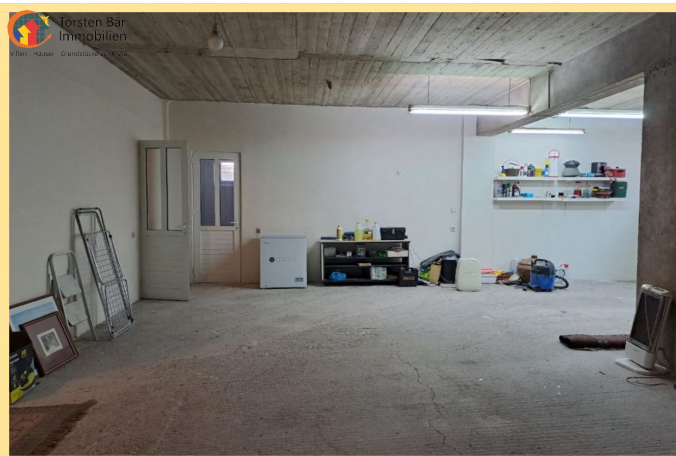


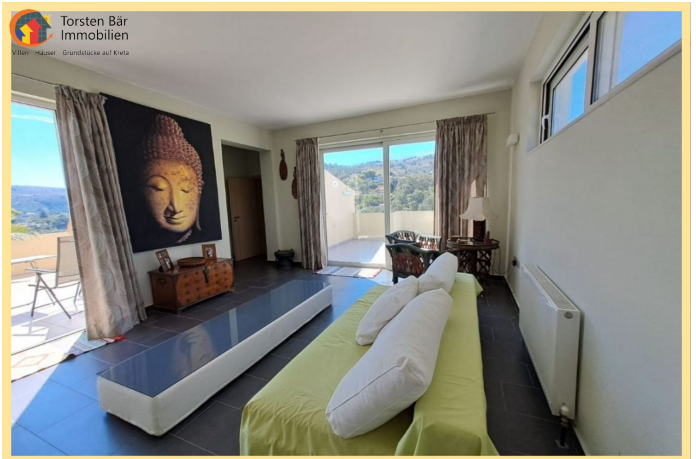
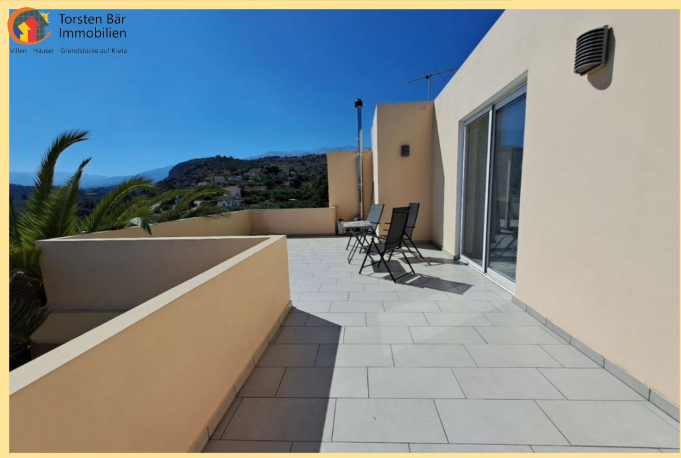


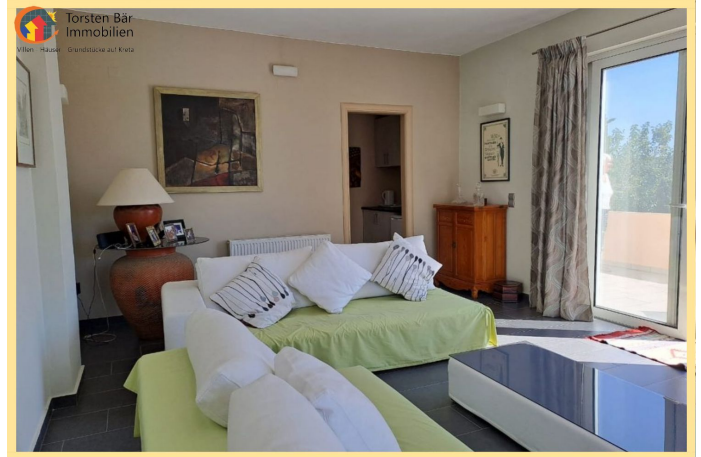












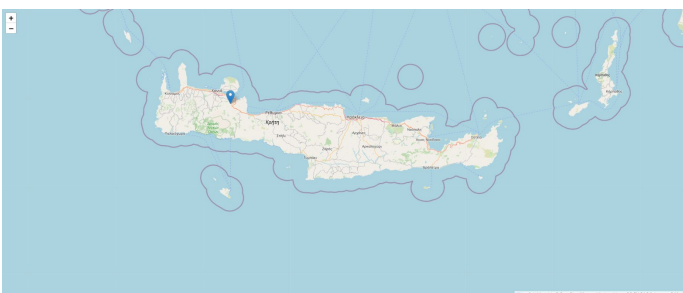
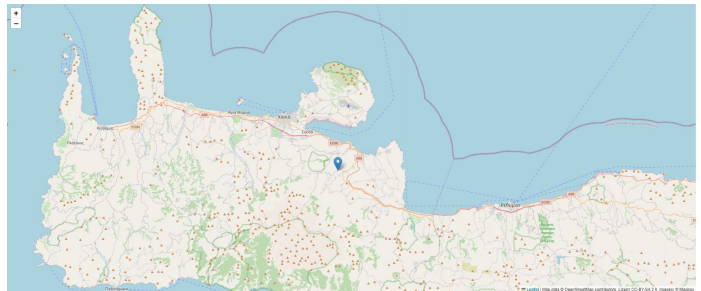
**Torsten Bär Immobilien**

**Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Provarma - Villa 257m<sup>2</sup> mit 4 Schlafzimmern u. 3 Bidez. zu verkaufen**

---

## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

**Torsten Bär Immobilien**

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**